

Programm

Leben findet Innenstadt - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Leben findet Innenstadt - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Bayern Stand März 2015

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ startete im Programmjahr 2008. Die Ergebnisse des 2006 / 2007 durchgeführten bayerischen Modellvorhabens ‚Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung‘ flossen dabei in das Innenstadtprogramm der Städtebauförderung ein. Das Programm zielt auf die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind, sowie auf ein verstärktes privates Engagement und eine erhöhte Investitionstätigkeit in den Stadt- und Ortszentren. Die Fördermittel werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen, zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Wesentliche Elemente sind der strukturelle und integrierte Projektansatz, eine qualifizierte städtebaulich-konzeptionelle Vorbereitung sowie eine effektive Ausgestaltung der öffentlich-privaten Zusammenarbeit. Ziel des kooperativen Zusammenwirkens von kommunaler Seite, Immobilien- und Grundstückseigentümern, Gewerbetreibenden, Gastronomen, Kreditinstituten und Bürgern ist es, in den Zentren innovative öffentliche und private Maßnahmen zur Standortstärkung umzusetzen, die Funktionsvielfalt zu stärken und das Investitionsklima zu verbessern.

Weitere Informationen zum Programm sind im Internet unter www.lebenfindetinnenstadt.de zu finden.

Kriterien zur Programmaufnahme

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

Erarbeitung konzeptioneller Voraussetzungen

- auf gesamtörtlicher Ebene (in der Regel): integrierte gesamtörtliche städtebauliche Entwicklungskonzeption, die das kommunalpolitische Handeln vorrangig auf die Stärkung des Stadt- bzw. Ortskerns ausrichtet und u.a. Aussagen zum Einzelhandel (u.a. Festlegung zentraler Versorgungsbereiche) beinhaltet; die Programmziele „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, soziale Kohäsion, Aufwertung des öffentlichen Raums, Stadtbaukultur, stadtverträgliche Mobilität und partnerschaftliche Zusammenarbeit“ sollten unter Beachtung aktueller Themen (wie z.B. fortschreitende Digitalisierung, Änderungen des individuellen Mobilitätsverhaltens, Anforderungen von Energieeffizienz und Klimaschutz) Berücksichtigung finden;
- auf Quartiersebene: vorbereitende städtebauliche Untersuchungen als integriertes Innenstadt-konzept mit einem städtebaulichen Rahmenplan sowie einer Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Öffentlich-private Kooperation zur Standortaufwertung

- Mitwirkung von Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern an der Quartiersaufwertung im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft
- Aufbau einer öffentlich-privaten Organisationsstruktur mit einem öffentlich-privaten Steuerungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe) und einem öffentlich-privat finanzierten Projektmanagement;

Mögliche Fördergebiete

- Innenstadtquartiere
- Ortszentren

- Stadtteilzentren

mit funktionalen Defiziten und städtebaulichen Mängeln, großem Eigeninteresse der Anlieger und mit hoher Mitwirkungsbereitschaft der öffentlichen und privaten Akteure. Das festzulegende Stadterneuerungsgebiet (i. d. R. Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB) soll als zentraler Versorgungsbereich definiert sein bzw. diesem dienen. Die Fördergebiete sollen in Größe und Zuschnitt so abgegrenzt sein, dass auch eine öffentlich-private Partnerschaft handlungsfähig ist.

Projektlaufzeit

Grundlage für die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes für die Städtebauförderung sind die Regelungen des Art. 104b GG. Danach sind Bundesfinanzhilfen insbesondere befristet zu gewähren und hinsichtlich ihrer Verwendung in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen.

Mögliche Förderprojekte

Ziel der eingesetzten Fördermittel ist es, das Investitionsklima im Quartier insgesamt und insbesondere die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu verbessern. Um das private Engagement bei der Quartiersaufwertung zu stärken, sollen kooperative Verfahren eingesetzt werden, die Immobilieneigentümer, die örtliche Wirtschaft und die Bürger in eigenverantwortlichem und koordiniertem Handeln unterstützen. Die öffentlichen Finanzhilfen können für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung eingesetzt werden, insbesondere für

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie die Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte
- die Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze)
- die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung,
- Leistungen beauftragter Fachbüros zur Vorbereitung von Investitionen, wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, städtebauliche Innenstadtkonzepte, Fachkonzepte sowie städtebauliche Koordinations- und Managementleistungen (z.B. Sanierungsträger od. Zentrenmanager)
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten (vergleiche hierzu § 138 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften

Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung privater Akteure soll die Gemeinde einen Verfügungsfonds einrichten, über die Verwendung dessen Mittel ein lokales Steuerungsgremium entscheidet. Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden und zu mindestens 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder im begründeten Ausnahmefall zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die Mittel sind für Investitionen sowie für investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen bestimmt. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Öffentlichkeitsarbeit und Erfahrungsaustausch

Der Erfahrungsaustausch der beteiligten Programmgemeinden wird organisatorisch weiterhin unterstützt. Dazu wurde insbesondere die Internetplattform www.lebenfindetinnenstadt.de mit der Möglichkeit fortgeführt, dass die Programmgemeinden dort ihre Aktivitäten vorstellen.

Kommunaler Internetauftritt – Informationen zur Programmumsetzung

Die Aufwertung der Innenstädte und Ortszentren in öffentlich-privater Kooperation erfordert die Zusammenarbeit verschiedener Partner und bedingt damit einen Kommunikationsprozess, der

- die laufende Arbeit für alle Beteiligten und für die Öffentlichkeit transparent darstellt,
- fachkundige Informationen für die privaten Partner (lokale Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Bürger) bietet,
- in Kooperation mit den privaten Partnern die Potentiale des jeweiligen Standorts aufzeigt.

Der kommunale Internetauftritt ist hierfür das zentrale Informations- und Kommunikationsmedium und sollte unter Verwendung des Projektlogos einen Hinweis auf das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm sowie

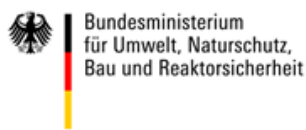
Informationen zu Projekten, Aktivitäten und Akteuren als auch eine Verlinkung mit der Internetseite www.lebenfindetinnenstadt.de enthalten.

Dauerhafte Erläuterungstafel nach Abschluss eines Vorhabens

Der Begünstigte hat spätestens sechs Monate nach Abschluss eines Vorhabens (ab einer Fördersumme von 200.000 Euro oder bei Vorhaben von hoher Bedeutung) eine dauerhafte, gut sichtbare Erläuterungstafel (oder dergleichen) von signifikanter Größe und dauerhafter Qualität (z.B. Acryl, Emaille, Messing), an einem für eine breitere Öffentlichkeit gut zugänglichen Bereich, z.B. im Eingangsbereich eines Gebäudes anzubringen.

Hierbei wird gebeten, auf folgendes Muster zurückzugreifen:

Investition im Rahmen der Städtebauförderung



EHEMALIGES AMTSHAUS MIT SCHÜTTBAU

SANIERUNG UND NEUORDNUNG
ZUM XYMUSEUM UND RATHAUS

Diese Investition der Kommune XY wurde vom Bund und vom Freistaat Bayern mit Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung kofinanziert.

Die Vorgaben des Bundes im Rahmen des Kommunikationsleitfadens zur Städtebauförderung für Bund, Länder und Gemeinden sind hierbei entsprechend zu beachten. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter folgendem Link:

http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/leitfaden_kommunikation.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Weitere Informationen zum Programm erteilen die zuständigen Bewilligungsstellen bei den Bezirksregierungen:

Regierung von Oberbayern	SG 34.2	Eva Steinkirchner	089-2176-2970
Regierung von Niederbayern	SG 34	Oliver Seischab	0871-808-1422
Regierung der Oberpfalz	SG 34	Beate Kröner	0941-5680-423
Regierung von Oberfranken	SG 34	Michael Mohnkorn	0921-604-1593
Regierung von Mittelfranken	SG 34	Eberhard Pickel	0981-53-1660
Regierung von Unterfranken	SG 34	Daniela Kircher	0931-380-1442
Regierung von Schwaben	SG 34	Thomas Bzowka	0821-327-2461

Ansprechpartner für Grundsatzfragen Oberste Baubehörde	SG IIC6	Christian Heck	089-2192-3483
---	---------	----------------	---------------